

**Anlage 6:** zur Vorlage Nr.: B 13/ 00685 des Stuv am 16.05.2013

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 235, 1. Änderung

**Hier:** Tabelle: Behandlungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

# Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung "Kielortring 51"

Stadt Norderstedt  
 Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr  
 Fachbereich Planung  
 Team Stadtplanung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB  
 Stand: 25.04.2013

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
1.	Deutsches Rotes Kreuz Norderstedt Frauenberatungsstelle und Notruf Norderstedt Mütterzentrum Norderstedt e. V. Pro familia 15. Januar 2013	Zur Beschlussvorlage Nr. B 12/0386 des Stuv am 01.11.12 Anlage 3  Zu 3.4 Verkehrsplanung und Erschließung Lt. Angaben von Herrn Schellmann (Stadtwerke Norderstedt) ist für die Verlegung der Fernwärme- und Gasleitung eine Bauzeit von voraussichtlich 3 bis 4 Monaten vorgesehen. Für diese Zeit wird der Parkplatz des Hauses ganz bzw. teilweise nicht nutzbar sein. Das ist nicht tragbar, weil: - unsere Besucher zum großen Teil ältere Menschen, Menschen mit Gehbehinderung (die auf Gehhilfen und Rollstühle angewiesen sind), Mütter mit Kinderwagen bzw. Babyschalen und kleine Kinder sind, - die Parksituation im gesamten Kielortring keinerlei Ausweichmöglichkeiten für unsere Besucher/Innen zulässt, - es (auch für die Übergangszeit) keine vertretbaren Alternativen für uns gibt. - Einrichtungen im Haus Beratungen mit gesetzlichem Auftrag wahrnehmen und	Diese Anregung bezieht sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanes hinsichtlich des baulichen Endzustandes, sondern auf die begrenzte Zeit der Bauphase.  Im Bebauungsplan können keine Festsetzungen zu den aufgeführten Konfliktpunkten der im Kielortring ansässigen Nutzungen mit einer durch die Errichtung des BHKW verbundenen Baustelle getroffen werden. Insofern können die Anregungen in dieser Abwägung lediglich zur Kenntnis genommen werden. Ein Hinweis wird in die Begründung übernommen.  Dass es sich bei den Einwendungen um sehr wichtige Belange handelt und vor allem der barrierefreie Zugang sowie nahe Parkmöglichkeiten gewährleistet sein müssen wird von der Verwaltung nachvollzogen.  Es ist vorgesehen das Thema der Baustellenabwicklung im Rahmen der Baugenehmigung durch entsprechende Auflagen im Sinne der Einwender				X

Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung "Kielortring 51"

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.2		<p>daher jederzeit erreichbar sein müssen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Anlieferung von Waren und Lebensmitteln in größeren Mengen, die unsere Institutionen benötigen, schwierig bzw. unmöglich wird,</li> </ul> <p>Der auch nur vorübergehende Wegfall der Parkplätze würde für einige unserer Institutionen bedeuten, dass die Einrichtungen für mindestens 4 Monate praktisch schließen müssten. Sie würden ihre Klientel verlieren. Ob sie nach 4 Monaten bei einem Neuanfang auch nur annähernd so erfolgreich wie heute sein würden, ist mehr als fraglich. Konsequenz: Eine solche Situation ist für uns nicht hinnehmbar.</p>	<p>verträglich zu gestalten. Etwaige unumgängliche Behinderungen sind auf ein Minimum zu reduzieren und der Ablauf sowie Zeitpunkt mit den im Haus Kielortring ansässigen Einrichtungen abzustimmen. Der Betrieb der Einrichtungen muss zu jedem Zeitpunkt gewährleistet sein.</p> <p>Die hohe Bedeutung der sozialen Einrichtungen ist bekannt. Auch der vorübergehende Verlust von Parkplätzen soll verhindert werden. Da eine Umgestaltung der Grünfläche im Zuge der Baumaßnahme ohnehin vorgesehen ist, können hier zeitweise ggf. Alternativen geschaffen werden. Diese Belange gilt es bei sich konkretisierender Objektplanung abzuarbeiten und mit den Einrichtungen abzustimmen.</p>				X
1.3		<p>Unsere Einrichtungen verrichten eine Arbeit, die durchgehend stattfinden muss. Die Frauenberatungsstelle und Notruf und Pro Familia halten ein gesetzlich vorgeschriebenes Beratungsangebot vor, dass die Betroffenen nirgends sonst in Norderstedt in Anspruch nehmen können. Für viele Ratsuchende ist das Angebot dieser Stellen die einzige Unterstützung in Krisensituationen. Für zahlreiche andere Menschen ist das Haus Kielort die einzige Möglichkeit, ihre sozialen Kontakte zu pflegen</p>	<p>Die Belange der teilweise sensiblen Einrichtungen sollen zukünftig gewahrt werden, das ist ein wichtiges Ziel der Bauleitplanung. Die zeitlich begrenzte Baumaßnahme ist mit den Ansprüchen der Einrichtungen in Einklang zu bringen.</p>				X

Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung "Kielortring 51"

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennntnisnahme
1.4		Auch zu bedenken sind die von der Stadt Norderstedt bereits vor ein paar Jahren getragenen Kosten für die Neugestaltung des Parkplatzes inklusive Fahrradständer, Müllboxen und der neu gepflanzten Bäume.	Zu dem Zeitpunkt als die Neugestaltung des Parkplatzes durchgeführt wurde, war die Errichtung eines BHKW an dieser Stelle leider noch nicht bekannt, so dass die Erfordernisse nicht berücksichtigt werden konnten. Aus diesem Grund lässt es sich nicht vermeiden, dass in dem neugestalteten Bereich erneut eine Bautätigkeit aufgenommen werden muss. Voraussichtlich sind die Lage der Müllboxen und eines neu angepflanzten Baumes zu überdenken. Die Kosten dieser Maßnahmen hat der Vorhabenträger (also die Stadtwerke) zu tragen.				X
1.5		Antrag: Unter Berücksichtigung der o.g. Aspekte beantragen wir, dass das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nicht durch unseren Parkplatz läuft, sondern eine Alternativlösung gefunden wird, um sicherzustellen dass die Baustellenabwicklung und die Zeitplanung unsere Arbeit sowie die Anzahl der zur Verfügung stehenden Parkplätze auf keinen Fall beeinträchtigen.	Die Alternativen für eine Verlegung des Geh-, Fahr- Leitungsrechtes werden im weiteren Verfahren zusammen mit den Stadtwerken als Vorhabenträger geprüft. Neben den technischen Erfordernissen des BHKW und den notwendigen Zu-/Ableitungen sind weiterhin die Belange der sozialen Einrichtungen, der Anwohner und der Kostenaufwand zu berücksichtigen.				X
1.6		Zu 3.1 Städtebauliche Konzeption Weiterhin beantragen wir auf der verbleibenden Grünfläche die Errichtung eines Spielplatzes. Dieser soll vor allem den im Kielortring 51 ansässigen Institutionen dienen. Der Spielplatz sollte teilweise eingezäunt	Die Errichtung eines Spielplatzes auf der verbleibenden Grünfläche ist unabhängig von der Errichtung des BHKW zu prüfen. Zum heutigen Zeitpunkt gibt es hier keinen Spielplatz. Ob Bedarf für einen öffentlichen Spielplatz an dieser Stelle gegeben ist,		X		

Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung "Kielortring 51"

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.7		<p>sein, um die Betreuung für kleine Kinder zu ermöglichen (z. B. nach dem Hamburger Modell). Dafür könnte man auch einen Teil der Grünfläche des Hauses nutzen. Es ist auch zu berücksichtigen, dass eine Unterstellmöglichkeit bei schlechtem Wetter notwendig ist (Bauwagen, Hütte). Der Spielplatz würde als optische Aufwertung des Hauses Kielort dienen und als Ausgleich für die „notwendige“ unattraktive Bauweise des BHKW. Die Errichtung dieses Spielplatzes ist mit Sicherheit auch eine Bereicherung für das Angebot unserer Einrichtungen und ein Gewinn für den Stadtteil.</p> <p>In der direkten Umgebung existiert kein öffentlicher Spielplatz. Es gibt nur fünf kleine Spielplätze auf privaten Grundstücken, die teilweise eingezäunt sind und damit nicht öffentlich sind.</p> <p>In der konzeptionellen Arbeit für den Spielplatz und der Gestaltung der Grünfläche, einschließlich der Wegführung, wollen wir beteiligt werden.</p>	<p>soll im weiteren Verfahren geprüft werden.</p> <p>Dass für die im Haus Kielortring 51 ansässigen sozialen Einrichtungen Bedarf für einen Spielplatz besteht, kann nachgezogen werden.</p> <p>Aus diesem Grund ist auch der Vermieter von Kielortring 51 – das Amt für Gebäudewirtschaft – an der Erarbeitung des Bauungsplanes beteiligt.</p> <p>Gemeinsam ist im weiteren Verfahren dementsprechend zu prüfen, wie die zukünftige Gestaltung der Grünfläche, die derzeit und auch zukünftig vor allem einer Wegeverbindung dient, und der Wunsch nach einem öffentlichen oder privaten Kinderspielplatz vereinbar sind.</p> <p>In diesem Zuge ist auch die Frage der Trägerschaft des Spielplatzes zu klären.</p>				X
1.8		<p>Zu 3.6 Natur und Landschaft, Grün- und</p>	<p>Die konkrete Ausgestaltung von öffentlichen Grünflächen erfolgt nicht im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens, sondern im Rahmen der Objektplanung. In diesem Rahmen ist eine Beteiligung der Nutzergruppen sinnvoll. Das Amt für Gebäudewirtschaft wird ebenso wie im Bauleitplanverfahren auch an der Objektplanung beteiligt sein, so dass an dieser Stelle eine Verknüpfung zu den Nutzern der Immobilie Kielortring 51 gegeben ist.</p> <p>Eine gänzlich im Erdreich versteckte</p>				X

Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung "Kielortring 51"

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.9		<p>Freiflächen Antrag: Es sollte untersucht werden, ob eine unterirdische oder teilweise - unterirdische Bebauung des BHKW möglich ist, um sicherzustellen das so viel wie möglich von der Grünfläche erhalten bleibt.</p>	<p>Anlage kann nach Aussage der Stadtwerke nicht erstellt werden. Sowohl Zu- als auch Abluft und der Schornstein können nur durch überirdische Anlagen bewältigt werden, auch muss eine Zugänglichkeit gewährleistet sein, die ein oberirdisches Häuschen erforderlich macht. Inwieweit eine unterirdische Verlegung der verbleibenden Anlagen (Motor und Speicher) verhältnismäßig erscheint gegenüber den alternativen Nutzungsmöglichkeiten dieses Standortes gilt es durch die Stadtwerke zu prüfen. Vor dem Hintergrund, dass die Nutzung und Gestaltung der Grünfläche am Standort bereits heute als eingeschränkt zu bezeichnen ist erscheint dieser Aufwand eher unverhältnismäßig hoch. Auch die negative optische Wirkung muss natürlich in Anbetracht der nördlich angrenzenden Einzelhandels- und Gewerbenutzung relativiert werden, eine Prüfung erfolgt im weiteren Verfahren. Eine abschließende Beurteilung dieser Frage kann erst im weiteren Verfahren mit der konkreten Objektplanung der Freifläche getroffen werden.</p> <p>Die Grenzwerte für die Lärmeinwirkung des BHKW auf die umliegenden (reinen) Wohngebiete und der soziale Einrichtung werden eingehalten. Dieser Nachweis liegt in Form einer Schalltechnischen Untersuchung durch das Büro Lairm Consult (März 2012) vor. Hinsichtlich der</p>	X			

Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung "Kielortring 51"

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Besucherguppen sollten möglichst besonders geschützt werden. Anderenfalls wäre es möglich, dass unsere Einrichtungen an Attraktivität verlieren.</p> <p>Wir beantragen, diese Kriterien bei weiteren Beschlüssen zu berücksichtigen.</p>	<p>Immissionen durch Abgase ist die Unbedenklichkeit dieser Anlage im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Genehmigung des BHKW erfolgt durch das LLUR (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume), da es sich um eine nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zu genehmigende Anlage handelt. Da es sich bei dem zu erstellenden BHKW nicht um die erste Anlage dieser Art im Stadtgebiet Norderstedt handelt, ist zum heutigen Zeitpunkt sicher von einer Einhaltung der Abgaswerte auszugehen. Bei dem neu zu erstellenden BHKW handelt es sich in erster Linie um den Ersatz einer veralteten Heizungsanlage, die der Wärmeversorgung der südlich angrenzenden Mehrfamilienhäuser dient. Mehr Immissionen gegenüber dem heutigen Stand sind also nicht zu erwarten.</p>				
2. 2.1	<p>Einwender 2 14.12.2012</p>	<p>Stellungnahme zur Planung (Bebauungsplan Nr. 235, Änderung)</p> <p>BHKW, Erschließung Die Einrichtung für soziale Zwecke ist sehr versteckt gelegen und mit öffentlichen Verkehrsmitteln schlecht zu erreichen. es gibt in der Umgebung keine vernünftigen Fahrradrouen und nur einen schmalen Gehweg. Autos müssen sich durch eine de facto einspurige Sackgasse quälen.</p>	<p>Die verkehrlichen Anforderungen an die Erschließung des BHKW sind relativ gering. Nicht mehr als einmal täglich wird es von einem Servicetechniker angefahren und nicht mehr als einmal monatlich wird ein Schmierölwechsel durchgeführt. Damit ist nicht von einer signifikanten Mehrbelastung der Erschließungstraiße auszugehen.</p>			X	

Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung "Kielortring 51"

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
2.2		<p>In Anbetracht der Bedeutung einer solchen Einrichtung für die Gemeinschaft wären bessere Bedingungen wünschenswert.</p> <p>Es sollte unbedingt mit Herza und REWE verhandelt werden, um wenigstens während der Bauzeit (BHKW und Umschaltung des Geländes) einen Zugang von der Segeberger Chaussee zu ermöglichen, denn bei Nutzung der Zufahrt Kielort</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- würde die Einrichtung f.s.Z. durch die zusätzlich erschwerte Erreichbarkeit stark eingeschränkt werden,</li> <li>- käme es durch den stockenden, zum Teil auch völlig blockierten Verkehr zu einer nicht unerheblichen Verlängerung der Bauzeit. (Kosten und Umweltbelastung!),</li> <li>- würde die Akzeptanz des eigentlich sinnvollen Projektes bei den Anwohnern schwinden.</li> </ul>	<p>Ausgenommen ist selbstverständlich der zeitlich begrenzte Baustellenverkehr, dessen Abwicklung zu regeln ist.</p> <p>Eine Andienung der Baustelle von der Segeberger Chaussee über das Herza Grundstück ist aufgrund der hier vorhandenen Gebäude nicht möglich, eine Andienung über den Rewe-Parkplatz fällt aufgrund des Höhenunterschiedes von ca. 3,0 m aus. Auch sind die Parkplätze auf dem Gelände bauaufsichtlich für den Betrieb des Verbrauchermarktes erforderlich und können nicht für eine Baustellenabwicklung beansprucht werden.</p> <p>Eine Andienung der Baustelle über den Kielortring ist möglich. Dass es im Zuge der Baumaßnahme zu Behinderungen kommt ist nicht auszuschließen. Doch ist der Bau des vorgesehenen BHKW aufgrund der Tatsache, dass es sich um die Montage vorgefertigter Module und Fertigbauteile handelt, mit nur begrenzter Belastung verbunden. Lediglich der Motor muss einmalig mit einem Spezialkran eingesetzt werden. Diese Belange gilt es im Rahmen der Baugenehmigung zu klären.</p>			X	
2.3		<p>Grünfläche Eine wirklich großzügige Auffüllung der Grube direkt hinter dem REWE-Parkplatz könnte den durch den Bau des BHKW</p>	<p>Auf der öffentlichen Grünfläche befindet sich eine Aufschüttung. Diese kann zur Modellierung des Freiraumes herangezogen werden. Ziel ist es</p>	X			



Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung "Kielortring 51"

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
2.4		<p>verursachten Verlust an nutzbarer Freifläche ausgleichen. Das Fällen (oder Begraben ?) der wenigen Bäume, die in der Grube wachsen, wäre zu verkraften. Im Gegenzug könnte man, einen Teil der Baumgruppe auf dem „Gipfel“ der Aufschüttung erhalten und stabilisieren.</p> <p>Die vor ca. 2 Jahren angepflanzten Bäume ( Mahlbeeren ) sind gerade erst richtig angewachsen (auch dank der Anwohner, die sie während der Dürre gewässert haben). Sie sollten eigentlich bald ihre volle Pracht entfalten. Wenn im Rahmen der Bauarbeiten einer dieser Bäume umgesetzt werden müsste (im Nachhinein eine Verschwendung öffentlicher Mittel), sollte das so schonend wie möglich geschehen.</p> <p>Es sollten möglichst viel Bäume neu gepflanzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Damit nicht nur der natürliche Schwund im Bestand erhaltenswerter Bäume ausgeglichen wird, sondern auch der Baumbestand in Zukunft</li> </ul>	<p>natürlich einen harmonischen Übergang zur höher gelegenen Stellplatzanlage des Verbrauchermarktes herzustellen. Der auf der Auffüllung bestehende Bewuchs wurde in Augenschein genommen und als nicht besonders erhaltenswert eingestuft. Demgegenüber werden die westlich gelegenen Gehölzstrukturen als erhaltenswert eingestuft und sind entsprechend im Bebauungsplanvorentwurf festgesetzt. Inwieweit der in der Anregung vorgeschlagene Umgang mit der Verfüllung umsetzbar und zielführend ist, wird im Zuge der Objektplanung geprüft.</p> <p>Nach derzeitigem Planungsstand müsste einer der erwähnten Bäume ver- bzw. ersetzt werden. Leider war zum Zeitpunkt der Umgestaltung des Parkplatzes und Pflanzung der Bäume noch nicht die Errichtung eines BHKW vorgesehen, so dass die kürzlich hergestellten Anlagen erneut von einer Baumaßnahme betroffen sind. Die Kosten und die Wiederherstellung trägt die Verursacherin/ Vorhabenträgerin (Stadtwerke).</p> <p>Die Objektplanung wird sich im weiteren Verfahren mit der Ausgestaltung der Grünfläche befassen. Im Zuge dessen werden auch mögliche Baumstandorte geprüft, über die hohe Bedeutung von Bäumen z.B. für das Stadtklima bestehen keine Zweifel.</p>			X	
2.5				X			

Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung "Kielortring 51"

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
3.	Eingang: 11.12.2012 nach der Informationsveranstaltung übergeben  Einwender 3, Unterschriftenliste	<p>vergrößert wird. Bäume steigern die Lebensqualität einer Wohngegend. Sie sorgen dafür, dass die Anwohner sich mit ihrer Umgebung identifizieren.</p> <p>Geplantes Blockheizkraftwerk (BHKW) am Kielortring – Anhörung am 11.12.2012</p> <p>Die Anwohner des Kielortring Nr. 28 – 77 stellen sich aus den unten angeführten Gründen gegen die Errichtung des geplanten BHKWs.</p> <p>- Die Baudichte. Hier handelt es sich, wie wir das verstanden haben, um ein besonders zu schützendes Wohngebiet.</p>	<p>Da die Bäume mit anderen Nutzungsansprüchen an den Freiraum korrespondieren müssen, werden konkrete Baumstandorte innerhalb der Grünfläche im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Die konkrete Ausgestaltung der Grünfläche ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes.</p>				
3.1			<p>Das BHKW soll auf einer Fläche von 20,0m x 16,0m innerhalb einer im Bebauungsplan 235 festgesetzten öffentlichen Grünfläche errichtet werden. Die Höhe des Gebäudes beträgt ca. 7,0m. Damit beansprucht das BHKW eine zum heutigen Zeitpunkt noch unbebaute Fläche und trägt zur baulichen Verdichtung dieses Bereiches bei. Hinsichtlich der bereits vorhandenen baulichen Dichte des Umfeldes sind relativ hohe Werte auf den nördlich und westlich angrenzenden Gewerbegrundstücken feststellbar. Die südlich gelegene 4-geschossige Wohnbebauung vermittelt trotz grüner Abstandsflächen aufgrund der</p>			X	

Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung "Kielortring 51"

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
3.2		<p>- Unserer Meinung nach kann ein 100 %iger, für alle Betroffenen ausreichender Flucht-, Rettungs- und Brandschutzplan nicht gewährleistet werden. Über die (selbst für uns Anwohner) jetzt schon viele zu enge Zufahrt kann das unserer Meinung nach niemals sicher gestellt werden. Die Aus- und Zufahrt zum Wohngebiet – über die einzige Zufahrtstrasse Kielortring (eine Sackgasse!) – muss unter allen Umständen, zu jeder Zeit sichergestellt sein, d. h. keine Behinderung durch LKWs, Baufahrzeuge, Tanklastwagen, Wartungsfahrzeuge sowie</p>	<p>Gebäudehöhen einen verdichteten Eindruck. Das Angebot an Freiflächen in diesem Gebiet ist allerdings ausreichend. Die südlichen Reihenhäuser sowie die östlichen Einfamilienhäuser zeichnen sich durch eine aufgelockerte Bauweise mit eigenen Grundstücken aus. Zusammenfassend kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Errichtung des BHKW zu einer nicht mehr mit dem Wohnen vereinbaren Dichte führt. Auch der Gebietscharakter einer aufgelockerten Bebauung kann für diesen Bereich nicht unterstellt werden. Vielmehr soll das BHKW am Übergang zum Gewerbe errichtet werden, mit den o.g. Abmessungen ist es nicht größer als ein Einfamilienhaus.</p> <p>Die in der Anregung dargestellten Missstände sind bereits zum heutigen Zeitpunkt vorhanden. Der Kielortring wird durch parkende Fahrzeuge der Anwohner in seiner Befahrbarkeit eingeengt. Die Errichtung eines BHKW an der vorgesehenen Stelle wird keine Verschlechterung der Situation bewirken. So wird in der Begründung des Bebauungsplanes ausgeführt, dass das BHKW weniger als 1x pro Tag von einem Servicetechniker zur Kontrolle und weniger als 1x pro Monat von einem Fahrzeug zum Schmiermittelaustausch angefahren wird. Gegenüber den bereits vorhandenen Verkehrsmengen sind das zu vernachlässigende Größenordnungen.</p>			X	

Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung "Kielortring 51"

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
3.3		<p>Sattelschlepper etc. Es ist uns rätselhaft, wie so große Fahrzeuge (wie im Beschluss geplant) hier durchkommen sollen, wenn hier kaum ein Rettungswagen Platz findet!</p> <p>- Die Anwohner des Wohngebietes haben große Zweifel daran, dass keine gesundheitliche Gefährdung durch den Ausstoß giftiger Substanzen oder Lärmbelästigung oder andere gesundheitsgefährdende Faktoren besteht. Das geplante BHKW ist das erste seiner Art in Norderstedt in direkter Angrenzung an ein reines Wohngebiet; die ersten Reihenhäuser liegen nur ca. 40 Meter entfernt.</p>	<p>Dass der Baustellenverkehr den Kielortring befahren können muss, wird vorausgesetzt, da auch Rettungsfahrzeuge eine ähnlich dimensionierte Durchfahrbreite beanspruchen. Diese Anregung wird aber zum Anlass genommen eine vom Bauleitplanverfahren unabhängige gesonderte Prüfung der Verkehrsprobleme mit den zuständigen Fachdienststellen durchzuführen.</p> <p>Die Grenzwerte für die Lärmeinwirkung des BHKW auf die umliegenden (reinen) Wohngebiete werden eingehalten. Dieser Nachweis liegt in Form einer Schalltechnischen Untersuchung durch das Büro Lairm Consult (März 2012) vor. Hinsichtlich der Immissionen durch Abgase ist die Unbedenklichkeit dieser Anlage im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Genehmigung des BHKW erfolgt durch das LLUR (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume), da es sich um eine nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zu genehmigende Anlage handelt. Da es sich bei dem zu erstellenden BHKW nicht um die erste Anlage dieser Art im Stadtgebiet Norderstedt handelt, ist zum heutigen Zeitpunkt sicher von einer Einhaltung der Abgaswerte auszugehen. Bei dem neu zu erstellenden BHKW handelt es sich in</p>	X			

Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung "Kielortring 51"

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
3.4		<p>Durch die Bebauung der letzten „Grünfläche“ im Wohngebiet, entfällt die Möglichkeit, für die anwohnenden Kinder einen Spielplatz zu errichten. Es gibt in Spielnähe keinen einzigen öffentlichen Spielplatz.</p> <p>-</p>	<p>erster Linie um den Ersatz einer veralteten Heizungsanlage, die der Wärmeversorgung der südlich angrenzenden Mehrfamilienhäuser dient. Mehr Immissionen gegenüber dem heutigen Stand sind also nicht zu erwarten.</p> <p>Zum heutigen Zeitpunkt befindet sich auf dem Grundstück kein Spielplatz. Die nach dem Bau des BHKW verbleibende Grünfläche ist ausreichend dimensioniert, um grundsätzlich einen Spielplatz anzulegen. Hinsichtlich des Bedarfes bestehen Zweifel, ob ein öffentlicher Spielplatz erforderlich ist. Diese Frage wird im weiteren Verfahren geprüft. Hierbei bleibt der mögliche Bedarf eines privaten Spielplatzes für die Einrichtungen des Hauses Kielortring 51 unbeachtet.</p>			X	
3.5		<p>Die Anwohner bitten außerdem darum, auf folgende Fragen Stellung zu nehmen:</p> <p>- Wie groß ist die Wahrscheinlichkeit, dass durch entstehende Vibrationen nahegelegene Häuser in ihrer Bausubstanz in Mitleidenschaft gezogen werden können?</p> <p>- Warum wird ein BHKW, dessen Wärme unserer Erkenntnis nach ausschließlich zur Beheizung der Mietwohnungen der Firma ‚Thor‘ verwendet wird, nicht auf dem</p>	<p>Dem Vorhabenträger sind keine Fälle bekannt, in denen die Bausubstanz nahegelegener Häuser beschädigt wurde.</p> <p>Die Standortsuche für das BHKW erfolgte durch den Vorhabenträger. Neben technischen Erfordernissen wurde natürlich ein besonderes Augenmerk auf die Gebietsverträglichkeit gelegt. Hierbei</p>	X			
3.6				X			

Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung "Kielortring 51"

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
3.7		<p>Gelände eben dieser Firma gebaut, sondern eine öffentliche Grünfläche verschandelt?</p> <p>- Es sind keine Details zu Lärm- oder Abgasmissionen genannt. Dazu ein Zitat welches unsere Bedenken unterstreicht, dass deutliche Emissionen zu erwarten sind (Zitiert aus B_12_0386_Vorlage.pdf):          „...Lage des neu zu errichtenden BHKW orientiert sich an der von den Stadtwerken empfohlenen Position im äußersten Nordwesten des Plangebietes. Dieser Standort wurde hinsichtlich der von einem BHKW ausgehenden Emissionen, als am geeignetsten eingestuft und eine grundsätzliche Umsetzbarkeit der Anlage an dieser Stelle durch ein Gutachten des Büros LAIRM CONSULT GmbH (02. März 2012) nachgewiesen....“</p> <p>- Was sind die Inhalte des Lärmschutzgutachtens?</p>	<p>wurde ein Standort angrenzend an bestehende Gewerbebetriebe, der durch eine Grünanlage von der Wohnnutzung abgerückt ist gegenüber einer Platzierung inmitten des reinen Wohngebietes favorisiert.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan werden nicht die Einzelheiten der Lärmtechnischen Untersuchung dargelegt, sondern die daraus resultierenden Rückschlüsse benannt. Dies wird üblicherweise so gehandhabt, um den Umfang der Begründung im Rahmen und allgemeinverständlich lesbar zu halten.          Sollte Interesse an technischen Einzelheiten zum Gutachten bestehen, kann dieses jederzeit von jedermann eingesehen werden.          Der empfohlene Standort des BHKW ist natürlich von der Wohnnutzung abgerückt. Dies ist sinnvoll, um die einzuhaltenden Schallrichtwerte möglichst weit zu unterschreiten.</p>	X			
3.8			<p>Das Lärmgutachten untersucht die zu erwartenden Lärmeinwirkungen auf die am nächsten gelegenen empfindlichen Nutzungen (das reine Wohngebiet). Als Richtwerte für die Beurteilung der Lärmeinwirkungen wurde die in der Bauleitplanung allgemein anerkannte TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 6. BImSchVwV).</p>	X			

Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung "Kielortring 51"

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntrnisnahme
3.9		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wie hoch ist die Geräuschemission und in welche Richtung ist mit welcher Lautstärke zu rechnen? Gibt es tagsüber und nachts Unterschiede?</li> </ul>	<p>Nicht die Emissionen (von einer Anlage ausgehende Belastungen) sondern die Immissionen (an einem „empfindlichen“ Ort eingehende Belastungen) sind für die Beurteilung der Betroffenheit der empfindlichen Nachbarnutzung relevant. Tagsüber werden an den nächstgelegenen Wohnnutzungen Werte von bis 31 dB(A) und nachts von bis 28 dB(A) prognostiziert. Die Richtwerte von 50 dB(A) bzw 35 dB(A) werden hierbei deutlich unterschritten.</p>	X			
3.10		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wann liegen die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung vor und wo sind diese einsehbar?</li> </ul>	<p>Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden alle relevanten Umweltbelange von den zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange zusammen getragen. Für die im weiteren Verfahren folgende öffentliche Auslegung werden diese Erkenntnisse in einem Umweltbericht zusammen gefasst und sind dann entsprechend öffentlich einsehbar.</p>	X			
3.11		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit welcher Abgasbelastung ist zu rechnen? Welche Vorgaben gelten für den Abstand einer Anlage dieser Größenordnung zur Wohnbebauung? (Hier grenzen Wohnhäuser bis auf ca. 40 m an; das Mütterzentrum mit draußen spielenden Kleinkindern nur auf 10 m.)</li> </ul>	<p>Die Abgasbelastung richtet sich nach der Leistung mit der das BHKW betrieben wird und ist jahreszeitenbedingt Schwankungen unterworfen. Die Grenzwerte für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie Aufenthalt im Freien sind selbstverständlich einzuhalten. In diesem Bauleitplanverfahren werden vorerst die Rahmenbedingungen zur Errichtung eines BHKW geschaffen, im diesem</p>	X			

Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung "Kielortring 51"

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
3.12		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Welche Gebäudehöhe wird genau erreicht?</li> </ul>	<p>Verfahren nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren sind die entsprechenden Nachweise zur Luftreinhalte vorzubringen. Diese Werte sind letztlich abhängig vom genauen Modelltypen und Anlagenbau des BHKW und werden über Messungen ermittelt. Dieses Vorgehen entspricht dem einer jeden privaten Heizungsanlage (nichts anderes ist ein BHKW), die nach Installation eingestellt werden muss und vom Schornsteinfeger hinsichtlich der Emissionen geprüft wird.</p> <p>Die Höhe der baulichen Anlage wird auf 7,50 m begrenzt, der Schornstein darf eine Höhe von 21,0 m nicht überschreiten.</p>	X			
3.13		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ist eine Reduzierung durch teilweise Absenkung ins Erdreich möglich? Ist eine ansprechende Gestaltung möglich und geplant? Wie kann diese erfolgen (z. B. durch Begrünung)?</li> </ul>	<p>Eine gänzlich im Erdreich versteckte Anlage kann nach Aussage der Stadtwerke nicht erstellt werden. Sowohl Zu- als auch Abluft und der Schornstein können nur durch überirdische Anlagen bewältigt werden, auch muss eine Zugänglichkeit gewährleistet sein, die ein oberirdisches Häuschen erforderlich macht. Inwieweit eine unterirdische Verlegung der verbleibenden Anlagen (Motor und Speicher) verhältnismäßig erscheint gegenüber den alternativen Nutzungsmöglichkeiten dieses Standortes gilt es durch den Vorhabenträger zu prüfen. Vor dem Hintergrund, dass die Nutzung und Gestaltung der Grünfläche am Standort</p>	X			



Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung "Kielortring 51"

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
3.14		<p>- Die Straße Kielortring ist schon stark durch parkende Autos eingeengt. Nutz- und Rettungsfahrzeuge blockieren diese oft vollständig. Die Anwohner halten daher eine Ver- und Entsorgung des Kraftwerks über diese Anliegerstraße für nicht zumutbar. Die Erschließung sollte über die Segeberger Chaussee erfolgen (z. B. Zufahrt über Herza- oder Rewe-Gelände). Sind Alternativen möglich und wurden diese geprüft? Wenn ja, warum wurden diese abgelehnt?</p>	<p>bereits heute als eingeschränkt zu bezeichnen ist erscheint dieser Aufwand eher unverhältnismäßig hoch. Auch die negative optische Wirkung muss natürlich in Anbetracht der nördlich angrenzenden Einzelhandels- und Gewerbenutzung relativiert werden, eine Prüfung erfolgt im weiteren Verfahren. Eine abschließende Beurteilung dieser Frage kann erst im weiteren Verfahren mit der konkreten Objektplanung der Freifläche getroffen werden.</p> <p>Die in der Anregung dargestellten Missstände sind bereits zum heutigen Zeitpunkt vorhanden. Der Kielortring wird durch parkende Fahrzeuge der Anwohner in seiner Befahrbarkeit eingeengt. Die Errichtung eines BHKW an der vorgesehenen Stelle wird keine Verschlechterung der Situation bewirken. So wird in der Begründung des Bebauungsplanes ausgeführt, dass das BHKW weniger als 1x pro Tag von einem Servicetechniker zur Kontrolle und weniger als 1x pro Monat von einem Fahrzeug zum Schmiermittelaustausch angefahren wird. Gegenüber den bereits vorhandenen Verkehrsmengen sind das zu vernachlässigende Größenordnungen. Eine Zufahrt über das Herza-Gelände ist aufgrund der Gebäudestellung auf diesem Grundstück nicht möglich. Eine Andienung über den Parkplatz von Rewe ist aufgrund des Höhenunterschiedes nur mit hohem Aufwand und durch das</p>	X			

Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung "Kielortring 51"

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Erfordernis einer Anrampung nur unter Verlust der Grünflächen realisierbar. Dies sind die geprüften Erschließungsalternativen. Diese Anregung wird aber zum Anlass genommen eine vom Bauleitplanverfahren unabhängige gesonderte Prüfung der Verkehrsprobleme im Kielortring mit den zuständigen Fachdienststellen durchzuführen.</p>				

Helterhoff

*M* *B-T*  
*SEE. 2/5.*

2. III, Herr Bosse, z.K.
3. 60, Herr Seevaldt, z.K.
4. 601, Frau Rimka, z.K.
5. z.d.A.
6. Ø den Fachdienststellen zur Kenntnis per mail